

令和 7 年 都道府県地価調査結果に関するコメント

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会

会 長 坂 本 久

令和 7 年の都道府県地価調査は、全用途平均が 4 年連続で上昇し、上昇幅も拡大した。住宅地は、堅調な住宅需要により大都市圏で引き続き上昇幅が拡大すると共に、地方四市を除く地方圏が 29 年ぶりに下落から横ばいに転じるなど、地方圏においても上昇傾向が継続している。商業地では、主要都市においてオフィスにおける収益性の向上や観光地でのインバウンド需要が地価上昇をけん引している。

全宅連不動産総合研究所による最新の土地価格動向でも実感値でプラス 12.5 ポイントと前回調査時と比べ 5.2 ポイント上昇し 18 期連続でプラスとなっており、緩やかな景気回復局面を背景に、地域や用途により差はあるものの全国的な地価の上昇基調が継続している。

一方で、米国による関税措置問題や物価上昇による消費者マインドの低下などの日本経済における下振れリスクが散在しており、特に住宅市場においては住宅価格の高騰や住宅ローン金利の上昇が、消費者の住宅取得意欲への懸念として顕在化しているため、これらの要素が今後の地価動向に及ぼす影響について引き続き注視する必要がある。

こうした中、本会では令和 8 年度税制改正要望において、住宅ローン減税や本会が創設に尽力した低未利用地の活用管理に係る 100 万円特別控除等の各種特例措置の適用期限延長の実現に取り組んでいきたい。



宅建協会

人と住まいを、笑顔でつなぐ。